

### Facaderådets periode

Facaderådets aktive periode følger kommunalvalgene. Det vil sige, at der skal vælges (eller genvælges) et nyt Facaderåd i efteråret 2009.

### Ansøgninger

Fremsendes i hvert enkelt tilfælde til

Guldborgsund Kommune  
Teknik og Miljø  
Parkvej 37, 4800 Nykøbing F

### Kontaktperson:

Brian Jørgensen  
Tlf. 54 73 10 00  
teknik-miljo@guldborgsund.dk  
www.guldborgsund.dk



### Inspiration

Der er mange steder, hvor husejere kan søge inspiration og råd om istandsættelse af gamle ejendomme. At give en fuldstændig oversigt vil være uoverkommelig.

På internettet er der god hjælp at hente. Prøv for eksempel:

- \* **Kulturarvstyrelsen** på: [www.kulturarv.dk](http://www.kulturarv.dk)
- \* **Center for Bygningsbevaring**, Raadvad 40, DK 2800 Kgs. Lyngby  
Tlf. 45 96 99 90 [www.bygningsbevaring.dk](http://www.bygningsbevaring.dk)
- \* **Bygningsfredningsforeningen** [www.byfo.dk](http://www.byfo.dk)

### Resumé

- \* **Brug traditionelle materialer!** - ikke ukritisk, nogle gange kan nyere også bruges.
- \* **Brug godt træ, og brug det rigtigt!** - til formålet, to stykker er ikke ens, træ er et levende materiale, der "arbejder".
- \* **Reparer frem for at udskifte!** – udskiftning er ikke bevaring! - er det nødvendigt at forny, så lav en tro kopi i det samme materiale.
- \* **Gør mindst muligt, og skånsomt!** - det er tilfredsstillende at det autentiske, det originale bevares - men det kræver omtanke, tålmodighed og håndlag.
- \* **Hav respekt for godt håndværk!** – som regel er det det bedste håndværk der er bevaret, og der ligger ofte en erfaring bag ved, som man måske ikke lige her og nu kan gennemskue.

## Nysted Facaderåd

Oplysning og vejledning

### Facaderådets

- hensigt og virke
- arbejdsområde
- medlemmer
- vedtægter
- procedurer
- gode løsninger

2009



## Hensigt

Det er Facaderådets hensigt, at arbejde på,

- \* fornyelse
- \* bevarelse og
- \* forskønnelse af byen

Det skal foregå i et dynamisk og konstruktiv samarbejde med

- alle grupper af borgere
- virksomheder
- Guldborgsund kommune

Nysted Facaderåd er et rådgivende og vejledende organ for kommunen og borgerne i forbindelse med byggesager af enhver art.

## Område

Indenfor den historiske bykerne er det Nysted Facaderåds opgave, at arbejde med

- \* Bygninger
- \* Bebyggelser
- \* Gaderum
- \* Indfaldsvejene til Nysted by

## Hvordan foregår arbejdet?

I henhold til lokalplan **N 11** skal der ansøges om alle ændringer og sagsbehandling foregår efter følgende procedure

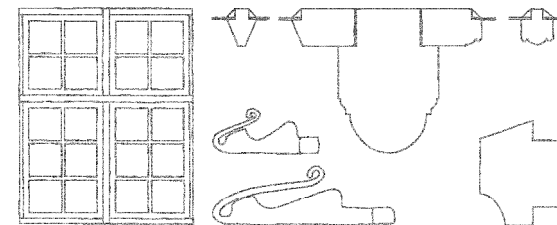
- \* Ejeren udarbejder ansøgning/andragende med tegninger, beskrivelse, evt. fotos med de ønskede ændringer
- \* Materialet fremsendes til Guldborgsund Kommune
- \* Den egentlige byggesagsbehandling begynder
- \* Byggesagsbehandleren drøfter sagen med Facaderådet
- \* Facaderådet kan eventuelt foretage besigtigelse på stedet
- \* Der kan være en opklarende dialog med ejeren
- \* Måske skal der indsendes supplerende projekt
- \* Kommunen udsteder byggetilladelse med tilhørende betingelser

## Vinduer

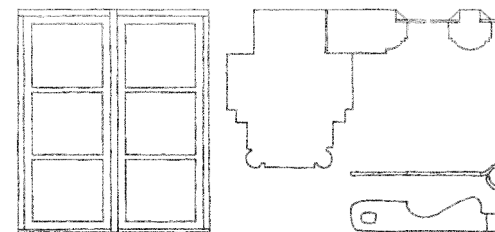
Når vinduer skal udskiftes, opstår der ofte konflikt mellem på den ene side at bevare de smalle sprosser med kitfals og på den anden side opnå den bedst mulige isolering.

Imidlertid viser nye undersøgelser udført i samarbejde mellem DTU og Energistyrelsen, at koblede rammer med indvendige isoleringsglas eller indvendige forsatsrammer med 2 eller 3 lags isoleringsglas er fuldt på højde med termoglas monteret i enkeltrammer.

Nye vinduer vil blive krævet udført med smalle sprosser og med rammeopdeling som da huset blev bygget. På den måde bevares middelalderbyens oprindelige udtryk.



Så vidt det er muligt ønskes også profilering af vindueskarme og sprosser udført som på de oprindelige vinduer.

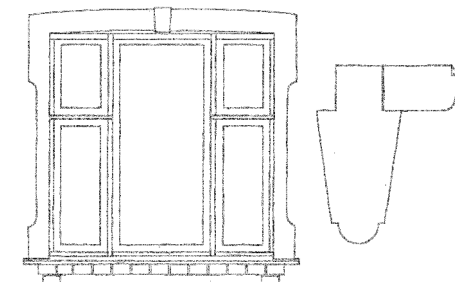


Med hensyn til isætning af glas, så vil der oftest blive krævet kitfals.

Generelt anbefales det at eksisterende, oprindelige vinduer bevares længst muligt.

Det kræver specialviden og omtanke, men vil bevare de kulturelle værdier og dermed et højt æstetisk og arkitektonisk udtryk til gavn for byens borgere og besøgende.

Guldborgsund kommune og Nysted Facaderåd vil altid indgå i en dialog med ejerne med henblik på den totalt set bedste løsning.



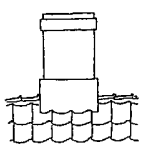
## Skorstene

Skorstenspiber er vigtige for ældre huses arkitektoniske udtryk. Et hus uden den oprindelige skorstenspibe må betegnes som et forringet hus.

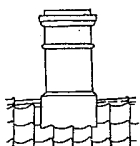
Skorstenspiber bør næsten altid

- \* Sidde midt over tagryggen og have et kvadratisk tværsnit
- \* Bestå af tre dele: En bredere sokkel 2-3 skifter over tagryggen - et slankere skaft - og en afsluttende, udkraget gesims.
- \* Overgang mellem tag og skorsten udføres med forskælling
- \* Være af samme overflade som facaden

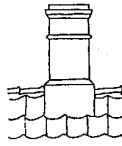
I Nysted findes flere fine eksempler



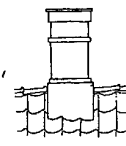
Adelgade 86, 1840'rne



Adelgade 16, 1872



Østergade 13, 1877

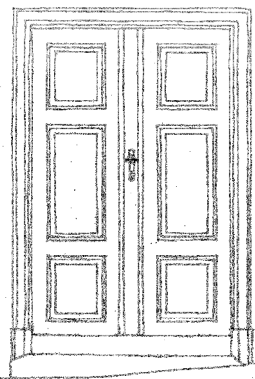


Bomstræde 10, 1895

De lidt finere piber har et lille ekstra udkraget bånd placeret på skaftet. Alle er de med til at skabe variation i gadebilledet og giver samtidig et smukt helhedsindtryk.

## Hoveddøre og porte

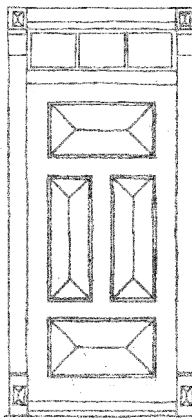
I ældre og gamle huse er indgangene ofte nogle af de væsentligste elementer i facaderne.



Nysted har tradition for smukke fyldningsdøre, ofte med et opsproset vinduesbånd over dørbladet.

Ved udskiftning af hoveddøre vil der blive lagt vægt på, at bevare eller føre hoveddøre tilbage til husets oprindelige udtryk.

Det anbefales at male dørene i de traditionelle farver og med linolie-maling.



## Generelt

Nysted er betegnet ved at være en middelalderkøbstad fra 1409 og at have en meget unik kulturskat bestående af en fascinerende blanding af huse, der spænder over en meget lang tidsmæssig periode.

Årsagen til dette faktum er blandt andet, at Nysted gennem tiderne har været ramt af meget alvorlige brande, der i perioder reducerede bygningsmassen i meget væsentlig grad.

Det er af afgørende betydning, at Nysteds huse bevares på den rigtige måde. For hver eneste ændring på et hvilket som helst hus er det vigtigt, at det foregår ud fra en helhedsplan samt efter metoder, der understøtter og supplerer de oprindelige byggetekniske traditioner.

**Nysted Facaderåd** er en sparringspartner i den kontinuerlige proces, der skal sikre Nysted specielle bymiljø langt ud i fremtiden.

Det er Facaderådets opgave at arbejde for en stadig forbedring af bebyggelser og gaderum i Nysted, Nysteds historiske bykerne samt indfaldsvejene.

Grundlaget for Facaderådets arbejde er de for Nysted gældende lokalplaner herunder vejledninger, der giver retningslinjer og eksempler på facade- og skilteudformninger.

I specielle tilfælde kan der efter nærmere aftale benyttes en arkitekt subsidært sagkyndig fra Teknik- og Miljøområdet med særlig indsigt i bygningskulturmiljøer og byggeteknik.

Facaderådet vejleder ejendomssejere om hensigtsmæssig facadeudformning. Kompetencen til at meddele tilladelser, godkendelser og afslag forbliver i Teknik & Miljø.

Ud over behandling af enkelt-sager består Facaderådets arbejdsområde i, at informere og påvirke til fornyelse, bevarende og forskønnelse af byens bygningsmæssige kvaliteter med respekt for husenes oprindelige særpræg, udtryk og arkitektur.

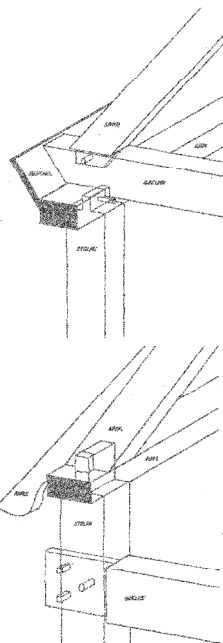


## Bindingsværk

Bindingsværkshuse er oftest forholdsvis enkle og overskuelige at istandsætte og reparere. Kun de beskadigede dele bør udskiftes og altid med den samme træsort, samme opskæring og samme kvalitet som det oprindelige tømmer. Det vil sige, at håndhugget oprindeligt tømmer også skal være håndhugget efter reparationen.

Alle samlinger skal være "træ mod træ" med anvendelse af traditionelle samlinger og uden brug af metalbeslag.

Den traditionelle overfladebehandling på Lolland er "over stok og sten" hvilket vil sige hen over tømmeret. Det er dog ikke usædvanligt, at man i havnebyer malede bindingsværket i en afvigende farve, måske inspireret af skibsfarten.



## Facader

Husets ansigt udadtil er en meget sammensat størrelse. Bindingsværk, blank mur, pudsede eller udført af træ.

Afhængig af facadetype anbefaler Facaderådet, at ejere, der ønsker vedligeholdelse, reparation eller ombygning, søger professionel bistand af fagfolk, der har dokumenteret forstand på den byggeteknik, huset er opført med. Center for Bygningsbevaring i Raadvad er et godt sted at få specialviden og/eller rådgivning.

Generelt kan det siges

- \* at murværk ikke bør sandblæses
- \* at pudsede facader bør kalkes frem for males
- \* at reparationer bør udføres med samme materialer som de oprindelige.
- \* at cementmørtel kun bruges til reparation af beton
- \* at der kun benyttes Kalkmørtel, hydraulisk mørtel eller KC-mørtel til reparation af facader
- \* at alle farver på facader skal være jordfarver

## Tage

I 1799 blev det på grund af de mange brande påbudt, at skifte alle stråtage til tegltage, hvilket dog først blev afsluttet omkring 1840.

Siden tinglysningen af bevaringsplanen i 1974 skal alle udskiftninger af tagbelægninger foretages med uglaserede vingetegl.

Det tilstræbes, at alle udskiftninger af tagbelægninger foretages med vingetegl af Gammel Dansk type.

Samtidig vil det blive krævet, at tagene bliver udført med opskalkning.

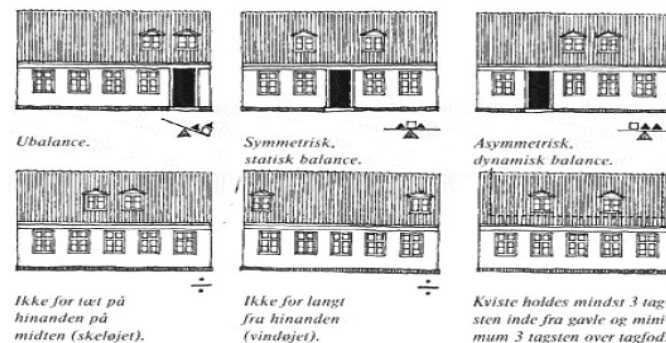
Rygning, grater og yderste skifte mod gavle lægges i mørtel.

## Kviste

Oprindeligt var der ikke kviste på tagene. De blev først almindelige i Ny-sted i det 20. århundrede. Bortset fra gavlkamre blev tagrummet kun brugt til oplagring og tørrerum.

På den ene side medvirker kviste til at bryde de næsten ubrudte tagflader ned gennem Nysteds gader. På den anden side stiger behovet for en bedre udnyttelse af tagrummene.

Det er af afgørende betydning, at tagkviste ikke bliver for dominerende og placeres og dimensioneres efter nedenstående principper.



Vinduer vil blive krævet af samme type som det øvrige hus og altid med små sprosser. Fronten vil som konsekvens af isoleringskravene ofte blive for kraftige og vil derfor oftest kræve en dispensation for at opnå en passende dimensionering.

Dispensation er dog ikke nødvendig, såfremt ejendommen er bevaringsværdig.